

UMOWA NR .../U/2017

Zawarta w dniu pomiędzy:

Wojewódzkim Szpitalem Specjalistycznym im. św. Rafała w Czerwonej Górze, ul. Czerwona Góra 10, 26-060 Chęciny, wpisanym do rejestru prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Kielcach Wydział IX Gospodarczy Rejestrowy pod numerem 0000009315, NIP 959-12-89-964, Regon 000296213 zwanym dalej „**Zamawiającym**” reprezentowanym przez:

Dyrektora – Youssefa Sleimana,

a
..... z siedzibą w:.....
wpisanym do pod numerem....., Regon:
....., NIP, zwanym dalej „**Wykonawcą**”, reprezentowanym przez:
.....

§ 1

Podstawa zawarcia niniejszej umowy:

Niniejsza umowa jest następstwem wyboru przez Zamawiającego oferty Wykonawcy w postępowaniu prowadzonym poza Ustawą Prawo Zamówień Publicznych z uwagi na wartość zamówienia nie przekraczającą 30 000,00 euro (art. 4 pkt 8 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r., Dz. U. z 2016 poz. 1265).

§ 2

Przedmiot umowy:

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest świadczenie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego usług polegających na **całodobowej ochronie obiektów, osób i mienia oraz monitorowaniu terenów należących do Zamawiającego**.
2. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zadania polegające na:
 - 2.1. zapewnieniu całodobowej ochrony mienia i obiektów należących do Zamawiającego,
 - 2.2. zapewnieniu bezpieczeństwa osobom przebywającym na terenie należącym do Zamawiającego,
 - 2.3. monitorowaniu obiektów i terenów należących do Zamawiającego,
 - 2.4. nadzorowaniu systemu przeciwpożarowego oraz systemu przeciwkradzieżowego zainstalowanych u Zamawiającego,
 - 2.5. dokumentowaniu wszystkich zdarzeń w książce pełnienia służby.
 - 2.6. współpracy z firmą obsługującą parking.
3. Miejsce realizacji przedmiotu umowy: ul. Czerwona Góra 10, 26-060 Chęciny.
4. Oferta Wykonawcy (załącznik nr 1) stanowi integralną część niniejszej umowy.

§ 3

Odpowiedzialność Wykonawcy:

1. Wykonawca oświadcza, że posiada aktualną koncesję nr.....wydaną na podstawie *Ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. o ochronie osób i mienia* (Dz. U. tj. z 2016 r. poz. 1432, 2255, z 2017 r. poz. 60), zezwalającą na wykonywanie usług w zakresie fizycznej ochrony obiektów i osób, która to koncesja nie wygasła, nie została cofnięta i stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada i będzie posiadał przez cały okres obowiązywania umowy, aktualną i opłaconą polisę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na wartość co najmniej 100 000,00 zł.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne uprawnienia, kwalifikacje i doświadczenie oraz pracowników zdolnych do wykonywania czynności objętych niniejszą umową.
4. Wykonawca zobowiązany jest do świadczenia usług zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności do przestrzegania przepisów *Ustawy o ochronie osób i mienia* oraz obowiązujących przepisów BHP i p.poz.
5. Wykonawca oraz pracownicy Wykonawcy realizujący przedmiot umowy są zobowiązani do zapoznania się i stosowania w trakcie trwania umowy wewnętrznych aktów normatywnych związanych z przedmiotem umowy, obowiązujących u Zamawiającego.
6. W przypadku zmiany osób wyszczególnionych w wykazie osób, realizujących przedmiot zamówienia, Wykonawca ma obowiązek każdorazowego zgłoszenia zmian Zamawiającemu wraz z dostarczeniem kopii zaświadczenia lekarskiego nowego pracownika.
7. Wykonawca zobowiązuje się do szczególnie starannego wykonywania obowiązków wymienionych w niniejszej umowie.

8. Na czas obowiązywania umowy, Wykonawca przyjmuje na siebie pełną odpowiedzialność za skutki i następstwa zdarzeń wynikłych wskutek nienależytego wykonania postanowień umowy.
9. Przez nienależyte wykonywanie postanowień umowy należy rozumieć w szczególności:
 - 9.1. nieuzasadnione pozostawianie posterunku stałego bez obecności pracownika Wykonawcy,
 - 9.2. niewłaściwe, niegrzeczne zachowania wobec osób przebywających na terenie Zamawiającego,
 - 9.3. przebywanie pracowników Wykonawcy na terenie Zamawiającego pod wpływem alkoholu lub środków odurzających,
 - 9.4. spanie podczas pełnienia obowiązków na posterunku stałym,
 - 9.5. brak kontaktu z Koordynatorem Wykonawcy,
 - 9.6. brak bieżących zapisów w książce pełnienia służby,
 - 9.7. brak reakcji na zdarzenia typu pożar, kradzież, akty wandalizmu itp.
10. Wykonawca odpowiada za wszelkie ewentualne roszczenia osób trzecich związane z powstaniem szkody w mieniu lub zdrowiu tych osób, a których przyczyną było nienależyte wykonywanie usług przez Wykonawcę.
11. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów z tytułu szkód powstałych na skutek działania lub braku działania Wykonawcy oraz jego pracowników, które mogą zaistnieć w związku z wykonywaniem prac objętych umową.
12. Wykonawca na czas realizacji umowy jest zobowiązany do zawarcia odrębnej umowy na najem części pomieszczeń Portierni, w których znajdują się m. in. urządzenia telewizji przemysłowej.
13. Wykonawca ma obowiązek zapoznania swoich pracowników z topografią obiektów i terenu Zamawiającego.
14. Wykonawca we własnym zakresie i na swój koszt będzie wykonywał zalecenia wydane przez organy kontrolne (Sanepid, PIP, Urząd Marszałkowski itp.).

§ 4

Warunki realizacji umowy:

1. W czasie realizacji niniejszej umowy Wykonawca zapewni, aby pracownicy przez niego zatrudnieni do wykonywania zadań wynikających z umowy:
 - 1.1. byli ubrani w jednolitą odzież ochronną, odpowiednią do pory roku z napisem „OCHRONA” oraz posiadali identyfikatory umieszczone w widocznym miejscu,
 - 1.2. każdy pracownik był wyposażony w techniczny środek łączności: telefon komórkowy lub radiostację o przydzielonej przez Urząd Komunikacji Elektronicznej częstotliwości,
 - 1.3. posiadali na wyposażeniu latarki oraz niezbędne środki techniczne wspomagające ochronę fizyczną,
 - 1.4. charakteryzowali się wysoką kulturą osobistą,
 - 1.5. znali topografię terenu oraz układ budynków i instalacji Zamawiającego,
 - 1.6. przestrzegali tajemnicy służbowej,
 - 1.7. byli sprawni pod względem fizycznym (ze względu na ukształtowanie terenu i rozległą lokalizację) i psychofizycznym.
2. Wykonawca na czas realizacji umowy wyznaczy pracownika koordynującego usługę ochrony, posiadającego wpis na listę kwalifikowanych pracowników ochrony fizycznej, obecnego w miejscu realizacji usługi codziennie przez dwie godziny w godzinach od 7⁰⁰ do 14³⁵ oraz stale dostępnego pod podanym przez Wykonawcę numerem telefonu.
3. W ramach realizacji przedmiotu umowy określonego w § 2 ust 2 pkt 2.1 niniejszej umowy Wykonawca zapewnia, co najmniej:
 - 3.1. jednoosobowy, całodobowy stały posterunek w budynku Portierni znajdujący się przy wjeździe na teren Zamawiającego,
 - 3.2. jednoosobowy posterunek obchodowy w godzinach od 6⁰⁰ do 22⁰⁰.
4. Do obowiązków posterunku określonego w ust. 3 pkt 3.1. należy:
 - 4.1. kierowanie ruchem pojazdów wjeżdżających na teren Zamawiającego zgodnie z obowiązującym „Regulaminem dla osób wjeżdżających na teren Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego im. św. Rafała w Czerwonej Górze”, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
 - 4.1.1 Wjazd na teren Szpitala po uprzedniej rozmowie i kwalifikacji odbywać się będzie według zasady:
 - a) parking górny (nowy) – tylko pracownicy Szpitala,
 - b) parking dolny – odwiedzający i pracownicy,
 - c) dojazd i parkowanie na placu przed Izbą Przyjść - Dyrektorzy, karetki pogotowia,

niepełnosprawni, organy kontrolujące, zaopatrzenie i inne pojazdy świadczące dla Szpitala oraz pojazdy z osobami posiadającym i skierowanie do Szpitala i pojazdy odbierające pacjentów ze Szpitala.

- 4.2. udzielanie informacji osobom odwiedzającym w zakresie lokalizacji poszczególnych oddziałów i komórek organizacyjnych Zamawiającego,
 - 4.3. zgłaszanie wszelkich awarii oraz innych niepokojących zdarzeń dotyczących działania systemów: monitorowania, przeciwpożarowego, antywłamaniowego oraz systemu zabezpieczenia budynków mogących mieć wpływ na zapewnienie właściwego poziomu ochrony,
 - 4.4. kontrolowanie pojazdów wyjeżdżających z terenu Zamawiającego w zakresie źródła pochodzenia i legalności wywożonych materiałów,
 - 4.5. egzekwowanie od pracowników Zamawiającego posiadania identyfikatorów wjazdowych oraz kart magnetycznych upoważniających do korzystania z wyznaczonych przez Zamawiającego miejsc parkingowych, przestrzeganie Zarządzeń Dyrektora regulujących kwestie parkowania aut oraz Regulaminu dla osób wjeżdżających na teren WSS im św. Rafała w Czerwonej Górze,
 - 4.6. niezwłoczne powiadomianie odpowiednich służb oraz przedstawicieli Zamawiającego w przypadku wystąpienia awarii lub zdarzeń zagrażających życiu lub zdrowiu osób przebywających na terenie Zamawiającego (zalanie, pożar, kradzieże itp.),
 - 4.7. utrzymywanie wynajmowanych pomieszczeń portierni w należyтым stanie sanitarno – higienicznym i technicznym poprzez wykonywanie na swój koszt prac konserwatorskich i malarskich,
 - 4.8. prowadzenie rejestru pojazdów pracowniczych i egzekwowanie posiadania identyfikatorów wjazdowych (tych, którzy takich identyfikatorów nie posiadają kierować do Działu Eksploatacyjno-Inwestycyjnego w celu ich nabycia) oraz Sekcji d/s. Osobowych w celu nabycia kart wjazdowych,
 - 4.9. Zamawiający informuje, że sprzęt elektroniczny od szlabanów (wjazd i wyjazd) wraz ze szlabanami należą do dzierżawcy parkingu i wszelkie koszty związane z eksploatacją urządzeń pokrywa dzierżawca parkingu.
5. Do obowiązków posterunku określonego w ust. 3 pkt 3.2. należy:
- 5.1. przeprowadzanie systematycznych, rejestrowanych obchodów chronionego terenu w godzinach od 6⁰⁰ do 22⁰⁰ nie rzadziej, niż co 2 godziny, w tym pierwszy o godzinie 6⁰⁰ i ostatni o godzinie 21³⁰,
 - 5.2. systematyczne kontrolowanie zabezpieczeń miejscowych stosowanych we wszystkich obiektach Zamawiającego, m.in. Ujęcie wody „Dobrzączka”, Hydrofornia „Sitkówka”, Podoczyszczalnia ścieków,
 - 5.3. ochrona mienia ruchomego i budynków Zamawiającego przed włamaniem, kradzieżą, wandalizmem, chuligaństwem,
 - 5.4. potwierdzenie (podpisem i godziną) przeprowadzonej kontroli obiektu w książkach Zamawiającego na podczyszczalni i ujęciu wody,
 - 5.5. ochrona pojazdów pracowników Zamawiającego oraz egzekwowanie wewnętrznych regulacji dotyczących zasad parkowania ustalonych przez Zamawiającego,
 - 5.6. odholowywanie lub blokowanie pojazdów zaparkowanych niezgodnie z obowiązującymi u Zamawiającego zasadami, po wcześniejszym powiadomieniu przedstawiciela Zamawiającego,
 - 5.7. włączanie o zmroku i wyłączanie o świcie lamp oświetleniowych zewnętrznych oraz niezwłoczne zgłaszanie do Sekcji Obsługi Technicznej „nieczynnych” lamp i kamer,
 - 5.8. zabezpieczenie dojazdu do zbiornika ciekłego tlenu dla pojazdów dostarczających gazy medyczne,
 - 5.9. znajomość topografii obiektów.
6. W ramach realizacji przedmiotu umowy określonego w § 2 ust 2 pkt 2.2 niniejszej umowy, Wykonawca zapewnia co najmniej:
- 6.1. zapewnienie bezpieczeństwa osobom przebywającym na terenie obiektów należących do Zamawiającego,
 - 6.2. natychmiastowe podejmowanie interwencji w przypadku zaistnienia zagrożenia dla osób przebywających na terenie obiektów szpitalnych.
 - 6.3. kontrolowanie pacjentów opuszczających teren Zamawiającego w odzieży szpitalnej i przekazywanie informacji o zdarzeniu personelowi właściwego oddziału lub personelowi Izby Przyjęć.
 - 6.4. zapewnienie bezpieczeństwa osobom przebywającym na terenie obiektów należących do Zamawiającego, poprzez obchód wszystkich korytarzy, ciągów komunikacyjnych i klatek schodowych w budynku, a w przypadku zaistnienia zagrożenia osób natychmiastowe podjęcie stosownej interwencji.

- 6.5. interweniowanie na każde wezwanie personelu medycznego wraz z udzieleniem niezbędnej pomocy wynikającej z zaistniałej sytuacji, a w przypadku osób agresywnych stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia lub wolności innej osoby lub w celu przeciwdziałania niszczeniu mienia - użycie środków przymusu bezpośredniego w postaci przytrzymania (każde takie działanie musi być wpisane w książce przebiegu służby) zgodnie z procedurą obowiązującą w Szpitalu.
7. W ramach realizacji przedmiotu umowy określonego w § 2 ust 2 pkt 2.3 niniejszej umowy, Wykonawca zapewnia:
 - 7.1. prowadzenie obserwacji obiektów w budynku portierni przy wykorzystaniu urządzeń monitorujących, polegających na obserwacji przekazu z zamontowanych na terenie szpitala kamer, które przekazują obraz na monitor, w tym umiejętność archiwizowania zdarzeń,
 - 7.2. przechowywanie nagrań z monitoringu przez okres 7 dni, a w przypadku zarejestrowania zdarzeń noszących znamiona przestępstwa – do czasu ich wykorzystania przez organy ścigania, zaistniałe zdarzenia będą archiwizowane na elektronicznym nośniku zewnętrznym (dodatkowy pendrive),
 - 7.3. pełna obsługa oraz znajomość obsługi systemów informatycznych łącznie z umiejętnością zgrywania na nośnik zewnętrzny, właściwe i zgodne z przeznaczeniem wykorzystywanie urządzeń monitorujących należących do Zamawiającego tj:
 - 7.3.1 kamery wewnętrzne i zewnętrzne włączone w system telewizji obserwacyjnej w budynku portierni – 30 szt. (15 wewnętrznych i 15 zewnętrznych),
 - 7.3.2 rejestrator na centrali telefonicznej zgrywający kamery wewnętrzne – 10 szt.,
 - 7.3.3 rejestrator na portierni – 2 szt.,
 - 7.3.4 szlaban z systemem telewizji obserwacyjnej – 1 kpl. (portiernia) w tym: kamery - 6 szt., monitory (17 i 19") – 2 szt., rejestratory – 2 szt.
 - 7.3.5 inne przekazane, a nie wymienione wyżej.
 - 7.3. Wszystkie urządzenia będące własnością Zamawiającego zostaną przekazane Wykonawcy protokołem zdawczo-odbiorczym, sporządzonym w pierwszym dniu obowiązywania umowy.
8. Do obowiązków wykonawcy poza regulaminowymi godzinami pracy Zamawiającego tj. w godzinach od 14³⁵ do 7⁰⁰ oraz całodobowo w dni wolne od pracy należy:
 - 8.1. czuwanie nad centralą przeciwpożarową i systemami alarmowymi znajdującą się w budynku portierni Szpitala,
 - 8.2. natychmiastowe reagowanie i ustalanie przyczyn uruchomienia się sygnalizacji alarmowych,
 - 8.3. przekazywanie rzetelnych informacji na temat zdarzeń związanych z zabezpieczeniem pożarowym do firmy obsługującej system ochrony przeciwpożarowej, wskazanej przez Zamawiającego – Przedsiębiorstwo Handlowo – Techniczne Supon Kielce Sp. z o. o. – tel. 41 368 04 14
 - 8.4. natychmiastowe reagowanie i sprawdzenie przyczyny powstania alarmu w Kasie Szpitala,
 - 8.5. rejestracja zdarzeń w książce pełnienia służby.
9. Wykonawca ma obowiązek rejestrowania przebiegu służby – data, godzina rozpoczęcia i zakończenia służby, raportowanie, wszystkich zdarzeń niepożądanych z każdego posterunku w książce pełnienia służby. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego udostępni książkę pełnienia służby, a po zakończeniu realizacji umowy przekaze książkę Zamawiającemu.
10. W przypadku usiłowania bądź podejrzenia usiłowania popełnienia przestępstwa przeciwko mieniu lub osobom przebywającym na terenie Zamawiającego pracownik Wykonawcy jest zobowiązany do podjęcia stosownych, do zaistniałej sytuacji, działań w tym do powiadomienia Policji oraz Przedstawiciela Zamawiającego.
11. W przypadku wystąpienia zdarzeń zagrażających bezpieczeństwu ludzi lub majątku Zamawiającego, Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie powiadomić Przedstawiciela Zamawiającego.
12. Wykonawca ma obowiązek przed przystąpieniem do świadczenia usług podpisać umowę powierzenia i przetwarzania danych osobowych zgodnie z Ustawą z dn. 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 922 z późn. zm.), która stanowi załącznik do niniejszej umowy.
13. Zamawiający informuje, że istniejące szlabany są własnością firmy obsługującej parking płatny. Wykonawca będzie korzystał ze szlabanów firmy obsługującej parking w godz. od 22:00 do 6:00 (firmy uzgodnią zasadę współpracy w tym zakresie). Parking płatny jest czynny we wszystkie dni tygodnia od godz. 6:00 do 22:00.

§ 5

Odpowiedzialność Zamawiającego:

1. Zamawiający umieści, w miejscu widocznym i dostępnym dla pracowników ochrony, wykaz numerów telefonów: policji, straży pożarnej, pogotowia energetycznego, pogotowia wodno – kanalizacyjnego, pogotowia gazowego, przedstawicieli Zamawiającego, których należy powiadomić w nagłych wypadkach.
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy rejestr pojazdów pracowników Zamawiającego w celu egzekwowania zasad ustalonych przez Zamawiającego, dotyczących parkowania aut.
3. Zamawiający umożliwi Wykonawcy realizację przedmiotu umowy poprzez wynajęcie Wykonawcy pomieszczeń niezbędnych do wykonywania usługi ochrony.
4. Za stan techniczny stosowanych zabezpieczeń w poszczególnych obiektach (zamki, zamknięcia, oświetlenie, ogrodzenia, system przeciwpożarowy itp.) oraz stan techniczny systemu monitorującego (kamery, rejestratory) odpowiada Zamawiający.
5. Zamawiający będzie informował Wykonawcę o wszystkich zmianach dokonywanych w chronionych budynkach i terenie przyległym, które mają wpływ na świadczenie usług ochrony przez Wykonawcę w ramach niniejszej umowy

§ 6

Uprawnienia Zamawiającego:

1. Zamawiający jest uprawniony do kontroli realizacji zadań objętych niniejszą umową.
2. Zamawiający upoważnia do prowadzenia kontroli realizacji zadań ochrony obiektu i mienia Przedstawiciela Zamawiającego oraz Zastępcę Dyrektora ds. Administracyjno – Organizacyjnych, wskazane osoby mają prawo do:
 - 2.1. dokonywania kontroli pełnienia służby ochrony o każdej porze doby,
 - 2.2. przekazywania uwag kontrolowanym pracownikom ochrony w zakresie stwierdzonych nieprawidłowości,
 - 2.3. żądania od kontrolowanych pracowników ochrony usunięcia stwierdzonych niedociągnięć i nieprawidłowości,
 - 2.4. przekazywania Wykonawcy wniosków dotyczących pełnionej służby przez pracowników ochrony oraz funkcjonowania systemu ochrony.
3. Zamawiający wyraża zgodę na oznakowanie przez Wykonawcę budynku Portierni, w którym realizuje usługę, w formie i miejscach zaakceptowanych przez Zamawiającego.

§ 7

Termin realizacji umowy:

Niniejsza umowa zostaje zawarta na okres 12 miesięcy od dnia **15.06.2017 r.** od godziny **12⁰⁰** do dnia **15.06.2018 r.** do godziny **12⁰⁰**

§ 8

Wynagrodzenie i warunki płatności:

1. Wykonawcy za realizację zamówienia określonego w § 2 przysługuje miesięczne wynagrodzenie w wysokości netto (słownie:/100) powiększone o podatek VAT ... % tj. **brutto** (słownie:/100).
2. Wartość umowy za cały okres jej obowiązywania ustala się na kwotę **brutto** (słownie:/100)
3. Wynagrodzenie podane w ust. 2 obejmuje wszystkie koszty Wykonawcy wynikające z zakresu i sposobu realizacji przedmiotu umowy.
4. Wynagrodzenie będzie wypłacane na podstawie prawidłowo wystawianych przez Wykonawcę faktur VAT obejmujących okresy miesięczne, w terminie dni od daty doręczenia faktury Zamawiającemu, na rachunek bankowy Wykonawcy każdorazowo wskazany na fakturze.
5. Wykonawca i Zamawiający oświadczają, że są płatnikami podatku VAT.
6. Przeniesienie na osobę trzecią jakichkolwiek wierzytelności powstałej w wyniku zawarcia niniejszej umowy wymaga pisemnej zgody Zamawiającego oraz jego podmiotu tworzącego zgodnie z art. 54 Ustawy o działalności leczniczej z dnia 15 kwietnia 2011 r.
7. Zamawiający może wstrzymać zapłatę wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy, w razie powstania szkody w mieniu Zamawiającego, jeśli wina Wykonawcy zostanie stwierdzona przez Strony w sposób niebudzący wątpliwości.
8. Strony dopuszczają możliwość kompensaty wzajemnych należności.
9. W przypadku wystąpienia zaległości w wypłacie należności, Wykonawca naliczy Zamawiającemu odsetki ustawowe.

§ 9

Przedstawiciele stron:

1. Nadzór nad realizacją umowy, ze strony Zamawiającego sprawować będzie **Pan Zdzisław Kwiatek** tel. 601 435 400, z.kwiatek@czerwona-gora.pl
2. Koordynatorem przedmiotu umowy ze strony Wykonawcy jest stale dostępny pod numerem telefonu:

§ 10

Odstąpienie od umowy:

1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w trybie natychmiastowym w przypadku:
 - 2.1. nie podjęcia przez Wykonawcę realizacji przedmiotu umowy w określonym w umowie terminie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
 - 2.2. zaprzestania realizacji usług przez Wykonawcę w trakcie trwania umowy bez zachowania ustalonych okresów wypowiedzenia,
 - 2.3. realizacji przedmiotu zamówienia niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.
3. W przypadku rażącego naruszenia zapisów niniejszej umowy, umyślnego wyrządzenia szkody przez Wykonawcę lub pracownika Wykonawcy, Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o okoliczności stanowiącej podstawę odstąpienia.
4. Prawo do odstąpienia od umowy przysługuje każdej ze stron w przypadku ogłoszenia upadłości, otwarcia likwidacji lub zajęcia majątku drugiej strony.
5. Zawiadomienie o odstąpieniu od umowy w trybie ust. 4 powinno być doręczone w ciągu 7 dni od daty ogłoszenia zdarzenia.
6. W każdym przypadku odstąpienie od umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
7. W przypadku odstąpienia od umowy w trakcie jej realizacji Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie należne mu z tytułu wykonanej części umowy.
8. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy w przypadku nie doręczenia przez Wykonawcę w określonych w umowie terminach wymaganych dokumentów: koncesji, polisy ubezpieczeniowej, wykazu oraz zaświadczeń lekarskich pracowników.
9. Każda ze stron może rozwiązać umowę za wypowiedzeniem bez podania przyczyny. Okres wypowiedzenia wynosi dwa miesiące i biegnie od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym złożono pisemne wypowiedzenie.
10. Za porozumieniem stron, umowę można rozwiązać w każdym czasie.

§ 11

Kary umowne:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wartości umowy określonej w § 8 ust. 2 w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy oraz w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 500,00 zł brutto za każdy stwierdzony przez Zamawiającego przypadek nienależytego wykonywania postanowień umowy określony w § 3 ust. 10.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z wyłącznej winy Zamawiającego, w wysokości 10% wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 2 umowy.
4. Zamawiający ma prawo do potrącenia zastosowanych kar umownych z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.
5. Jeżeli wysokość szkody poniesionej przez Zamawiającego w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przekracza wysokość kar umownych, Zamawiający może żądać odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 12

Pozostałe postanowienia:

1. W sprawach nie uregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy:
 - 1.1. Kodeksu cywilnego.
 - 1.2. Ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. – o ochronie osób i mienia (Dz. U. j t. z 2014 r. poz. 1099).

2. Wszelkie spory powstałe na tle wykonania niniejszej umowy Strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie. W przypadku, gdy okaże się to niemożliwe, spory te poddane zostaną przez Strony do rozstrzygnięcia przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.

§ 13

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający

Wykonawca

Wzór umowy najmu

UMOWA NR/N/2017

Zawarta w dniu w Chęcinach pomiędzy:

Wojewódzkim Szpitalem Specjalistycznym im. św. Rafała w Czerwonej Górze, ul. Czerwona Góra 10, 26-060 Chęciny wpisanym do rejestru prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Kielcach X Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000009315, NIP 9591289964, zwanym dalej „**Wynajmującym**”, reprezentowanym przez:
Dyrektora – Youssefa Sleimana,

a
..... z siedzibą w:, wpisanym do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez pod numerem ewidencyjnym....., Regon:, NIP, zwanym dalej „**Najemcą**”, reprezentowanym przez:
.....

§ 1

Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem pomieszczenia portierni o łącznej powierzchni **23,43 m²** znajdujące się na terenie Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego im. św. Rafała w Czerwonej Górze.

§ 2

1. Najemca zobowiązuje się do wykorzystywania w/w przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Najemca nie ma prawa do zmiany przeznaczenia przedmiotu umowy, jego podnajmu, poddzierżawy lub użyczenia.
3. Najemca zobowiązuje się do udostępniania wynajmowanych pomieszczeń do kontroli przeprowadzanych przez Wynajmującego oraz do wykonywania zaleceń pokontrolnych we wskazanym terminie.
4. Najemca zobowiązany jest do dbałości o powierzone mienie i informowanie Wynajmującego o zamierzonych remontach.
5. Najemca zobowiązany jest do utrzymywania w czystości powierzonego mienia we własnym zakresie i na własny koszt.
6. Najemca ponosi wszelkie koszty związane z nakładami na nieruchomości i nie będzie dochodził roszczeń z tego tytułu po upływie okresu, na jaki została zawarta umowa.
7. Najemca zobowiązuje się do zwrotu nieruchomości w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem zużycia będącego następstwem prawidłowego używania.
8. Najemca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów z tytułu szkód powstałych na skutek działania Najemcy oraz jego pracowników, które mogą zaistnieć w związku z zawartą umową.
9. Najemca zobowiązany jest do wdrożenia instrukcji przeciwpożarowej, obowiązującej u Wynajmującego, zamieszczonej na stronie internetowej: www.czerwonaгора.pl oraz przeszkolenia pracowników wykonujących umowę w zakresie jej stosowania.
10. Najemca w terminie 7 dni od podpisania umowy, złoży Wynajmującemu pisemne oświadczenie o spełnieniu obowiązków określonych w § 2 ust. 8 pod sankcją rozwiązania przedmiotowej umowy w trybie natychmiastowym.

§ 3

1. Z tytułu najmu pomieszczeń portierni o łącznej powierzchni **23,43 m²** Najemca będzie płacił Wynajmującemu miesięczny czynsz w wysokości **392,92 zł netto** (słownie: trzysta dziewięćdziesiąt dwa złote 45/100) + podatek VAT.
2. Stawka czynszu dzierżawnego za 1 m²/m-c wynosi **16,77 zł netto + 23% VAT** i składa się:
 - 2.1. ze stawki czynszu dzierżawnego - 15,00 zł/m²/m-c,
 - 2.2. ze stawki podatku od nieruchomości - 1,77 zł/m²/ m-c.
3. Stawka podatku od nieruchomości została wyliczona zgodnie z obowiązującą Uchwałą Rady Miejskiej w Chęcinach w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na rok 2017.
4. Wysokość stawki podatku VAT określana będzie na dzień zapłaty czynszu.
5. Najemca poza czynszem dzierżawnym będzie regulował koszty za zużywane media na podstawie liczników i faktur od dostawców wg zestawienia, sporządzonego przez Dział Eksploatacyjno-Inwestycyjny w wysokości:
 - 5.1. Woda zimna: (zgodnie z obowiązującymi przepisami) - 1 zatrudniony = 0,45 m³/m-c; ilość osób x 0,45 m³ x cena netto/m³, (obecna cena netto = 3,00 zł/m³ +8 % VAT)
 - 5.2. Woda ciepła: wg odczytu licznika x 28,7 % (m³) – (wg faktury z Zakładu Gazowniczego), +23% VAT
 - 5.3. Ścieki: ilość zimnej wody (poz. 5.1) x cena netto/m³; (obecna cena netto = 7,34 zł/m³), +8% VAT
 - 5.4. Śmieci: 1 zatrudniony - 0,1m³ x ilość zatrudnionych osób x cena netto/m³ (obecna cena netto = 35 zł/m³) +8% VAT
 - 5.5. Centralne ogrzewanie: wg odczytu licznika x 28,7 % (m²) zajmowanej powierzchni w budynku (wg faktury z Zakładu Gazowniczego), +23 % VAT
 - 5.6. Energia elektryczna: wg odczytu licznika, na podstawie faktury z ZE za 1 kWh + 23 % VAT
 - 5.7. Korzystanie z telefonu w sieci szpitalnej: abonament 15,00 zł netto/miesiąc +23 % VAT + opłaty za wykonane rozmowy zgodnie z wydrukami połączeń.
 - 5.8. Do wartości netto Zamawiający będzie doliczał obowiązujący podatek VAT, wymienione stawki obowiązują na dzień dzisiejszy i w trakcie realizacji umowy mogą ulec zmianie.

§ 4

1. Najemca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT uprawnionym do otrzymywania faktur VAT. NIP Najemcy to:
2. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez swojego podpisu.
3. Należności z tytułu najmu powierzchni, Najemca będzie regulował w terminie 14 dni od daty wystawienia przez Wynajmującego faktury.
4. W razie nie dotrzymania terminu zapłaty Wynajmujący naliczy odsetki ustawowe.

§ 5

Umowa zostaje zawarta na okres 12 miesięcy od dnia **15.06.2017 r.** od godziny **12⁰⁰** do dnia **15.06.2018 r.** do godziny **12⁰⁰**

§ 6

1. Każda ze stron może rozwiązać niniejszą umowę za dwu miesięcznym okresem wypowiedzenia. Okres wypowiedzenia biegnie od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym złożono pisemne wypowiedzenie przypadającym na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia upoważnia Wynajmującego udostępnienie przez Najemcę przedmiotu umowy osobie trzeciej lub inne naruszenie postanowień niniejszej umowy.
3. W przypadku rozwiązania Umowy na **Całodobową ochronę obiektów, osób i mienia oraz monitorowanie terenów Wojewódzkiego Szpitala Specjalistycznego im. św. Rafała w Czerwonej Górze w okresie od 15.06.2017 r. godz. 12⁰⁰ r. do 15.06.2018 r. godz. 12⁰⁰ r.** niniejsza umowa wygasa automatycznie.

§ 7

1. W celu należytego wykonania umowy Najemca przekaze Wynajmującemu kaucję w wysokości trzymiesięcznego czynszu, o którym mowa w § 3 ust. 1 w gotówce na wskazany nr rachunku bankowego: **69 1130 1192 0027 6001 1320 0009.**
2. W przypadku naruszenia postanowień niniejszej umowy przez Wynajmującego, Najemca jest uprawniony do kompensaty z kaucji ewentualnej szkody.
3. W sytuacji rozwiązania lub terminowego zakończenia niniejszej umowy, z zastrzeżeniem sytuacji określonej w ust. 2, kaucja zostanie zwrócona Najemcy w terminie 5 dni bez waloryzacji.

§ 8

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu.
2. Wszelkie spory powstałe na tle wykonania niniejszej umowy strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie. W przypadku, gdy okaże się to niemożliwe, spory te poddane zostaną przez strony do rozstrzygnięcia przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 10

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący

Najemca